



SERVIZIO DI GESTIONE DELLA STRUTTURA  
POLIVALENTE DENOMINATA "AUDITORIUM  
CAV. M. MAGNETTO"

CAPITOLATO SPECIALE D' APPALTO

## **INDICE**

- Art. 1 - Oggetto**
- Art. 2 - Durata del contratto**
- Art. 3 - Custodia immobile e attrezzature**
- Art. 4 - Pulizia**
- Art. 5 - Assistenza tecnica audio-luci**
- Art. 6 - Ammontare dell'appalto**
- Art. 7 - Pagamenti**
- Art. 8 - Personale**
- Art. 9- Programmazione artistica**
- Art. 10- Accessi e controlli**
- Art. 11- Altri oneri inerenti al servizio – obblighi**
- Art. 12- Cauzione definitiva**
- Art. 13- Cessione del contratto**
- Art. 14- Assicurazioni**
- Art. 15- Vigilanza – Penalità - Sanzioni**
- Art. 16- Clausola risolutiva del contratto**
- Art. 17- Cause di forza maggiore**
- Art. 18- Decadenza della ditta appaltatrice**
- Art. 19- Dichiarazione di decadenza**
- Art. 20- Controversie e foro competente**
- Art. 21- Domicilio**
- Art. 22- Spese contrattuali**
- Art. 23- Trattamento dati personali**
- Art. 24- Clausola di rinvio**

## **Art. 1 – Oggetto**

L' appalto ha per oggetto la gestione della struttura polivalente denominata "Auditorium Cav. M. Magnetto" sita in via Avigliana n. 17 e comprensiva degli impianti e degli arredi annessi, più specificatamente:

- custodia immobile e attrezzature
- pulizia
- assistenza tecnica (audio – luci – video) agli spettacoli autorizzati dall'Ente in Auditorium
- assistenza tecnica (audio – luci – video) a n. ulteriori 6 spettacoli annui organizzati dall'Ente sul territorio comunale.

## **Art. 2 - Durata del contratto**

Il contratto relativo al presente appalto, escluse le eventuali opzioni, ha durata dal 01/09/2018 al 31/08/2021, secondo le modalità previste nel presente capitolato e con esclusione dei mesi di agosto.

Se allo scadere del termine naturale previsto per il contratto il Committente non avesse ancora provveduto a definire la procedura di aggiudicazione del servizio per il periodo successivo, lo stesso potrà richiedere all'appaltatore di continuare il servizio per un periodo non inferiore a sei mesi alle stesse condizioni contrattuali vigenti alla scadenza.

## **Art. 3 – Custodia immobile e attrezzature**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri derivanti dalla sorveglianza e conservazione dell'immobile nel suo complesso, comprese le dotazioni tecniche e gli arredi (ALLEGATO A), per i quali viene richiesta la manutenzione ordinaria del buon padre di famiglia.

Spetta allo stesso aprire e chiudere la struttura nelle giornate di utilizzo dell'auditorium; al gestore verrà consegnata, sotto sua esclusiva responsabilità, copia delle chiavi utili a gestire l'auditorium e sarà sua cura riconsegnarle alla fine del servizio.

In caso di richiesta da parte del Comune l'assuntore del servizio dovrà essere disponibile ad intervenire entro 15 minuti dalla chiamata.

## **Art. 4 - Pulizia**

Al gestore spetta la pulizia ordinaria dell'intera struttura, secondo le necessità di mantenimento in decoro della stessa, con particolare riferimento a quanto concerne l'igiene e le norme sanitarie, compreso il controllo delle dotazioni dei bagni (carta igienica, sapone, etc); laddove il cartellone artistico preveda due spettacoli nella medesima giornata l'affidatario del servizio dovrà garantire per l'ultima rappresentazione almeno la pulizia e l'ordine della sala spettacoli, del foyer e dei servizi igienici.

Compete inoltre al gestore la pulizia del marciapiede esterno, lato sud e ovest dell'immobile.

## **Art. 5 – Assistenza tecnica audio-luci**

Precisato che la programmazione artistica è in capo al Comune (Ufficio Cultura), il gestore sarà responsabile dell'assistenza tecnica audio/luci/video di tutte le iniziative, che il Comune organizzerà in proprio o deciderà di patrocinare.

In questo caso il gestore è tenuto, insindacabilmente, a uniformare il proprio orario di servizio alle necessità delle compagnie e/o degli organizzatori, compresi i tempi di allestimento e prova spettacoli.

#### **Art. 6 - Ammontare dell'appalto**

Il costo del servizio è fissato in €. 46.152,00 oltre IVA a base d'asta per tutto il periodo di durata dell'appalto.

#### **Art. 7 - Pagamenti**

Il Comune corrisponderà il compenso mensile di €. \_\_\_\_\_ più Iva per la prestazione in oggetto, liquidando le fatture, emesse mensilmente, entro 30 giorni dalla giornata di emissione. I mesi di agosto non saranno oggetto di servizio e pertanto l'assuntore non emetterà fattura per tali mensilità.

#### **Art. 8 - Personale**

E' fatto obbligo all'impresa appaltatrice di garantire la presenza di personale che assicuri la gestione della struttura polivalente.

Il personale dipendente dell'impresa appaltatrice deve essere assunto e inquadrato nel rispetto delle vigenti norme in materia. L'impresa appaltatrice si impegna inoltre ad applicare nei confronti dei propri dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei propri soci il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e tutti gli aggiornamenti che interverranno nel corso della durata contrattuale.

L'impresa appaltatrice deve farsi carico di quanto previsto in materia di sicurezza sul lavoro a tutela dei lavoratori secondo il disposto del D.Lgs. 81/2008.

Saranno a carico dell'Impresa appaltatrice:

- il trattamento economico sia ordinario che straordinario dovuto al personale impiegato nell'esecuzione del presente appalto, che dovrà essere regolarmente assunto, nonché i relativi contributi assicurativi e previdenziali;
- le assicurazioni sociali, le assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro e tutti indistintamente gli obblighi inerenti i contratti di lavoro;
- l'adozione, nella esecuzione dei lavori, del procedimento e delle cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

L'impresa appaltatrice è tenuta inoltre, su richiesta dell'Amministrazione Comunale appaltante, a presentare copia dei modelli comprovanti l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali relativi agli addetti di cui al presente articolo.

L'impresa appaltatrice è ritenuta responsabile dell'operato del proprio personale e, comunque, dei danni che fossero dallo stesso arrecati a cose, persone ed immobili, nell'esecuzione dei propri compiti.

I suddetti obblighi vincolano la ditta appaltatrice, indipendentemente dalla sua natura, industriale o artigiana, dalla sua struttura o dimensione e da ogni altra qualificazione giuridica.

L'impresa appaltatrice deve garantire la continuità del servizio, assicurando la sostituzione dei propri operatori assenti per ferie, malattia e permessi.

L'Amministrazione Comunale appaltante si riserva di risolvere il contratto per la mancata osservanza delle prescrizioni del presente articolo.

#### **Art. 9 – Programmazione artistica**

L'affidatario si uniformerà, nello svolgimento del proprio servizio, al calendario artistico predisposto dall'Amministrazione Comunale; sarà sua cura interpellare settimanalmente l'Ufficio Cultura del Comune per la calendarizzazione degli eventi. Al di fuori di tale programmazione l'assuntore dovrà organizzare le iniziative inserite nell'offerta tecnica in sede di partecipazione alla gara d'appalto, salvo dotarsi delle eventuali autorizzazioni necessarie.

#### **Art. 10 – Accessi e controlli**

La ditta aggiudicataria deve dare libero accesso al personale dell'Amministrazione Comunale o di altre imprese da essa autorizzate ogni qualvolta si renda necessario ed, in questo caso, l'Amministrazione Comunale non assumerà alcuna responsabilità circa gli ammanchi o danni che si dovessero verificare in occasione della presenza del personale di cui sopra.

La ditta appaltatrice deve garantire l'accesso agli incaricati comunali in qualsiasi luogo ed ora per esercitare il controllo dell'efficienza e della regolarità della gestione.

Il Responsabile del procedimento farà pervenire alla ditta appaltatrice per iscritto le osservazioni e le eventuali contestazioni nonché i rilievi mossi a seguito di controlli effettuati o comunque di difformità riscontrate.

#### **Art. 11 – Altri oneri inerenti al servizio – obblighi**

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o per cause ad esso connesso derivassero al comune o terzi, cose o persone, si intenderà senza riserve od eccezioni a totale carico della ditta aggiudicataria salvi gli interventi a favore della stessa da parte di società assicuratrici.

#### **Art. 12 - Cauzione definitiva**

La ditta affidataria è obbligata a costituire, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione, una garanzia fideiussoria pari al dieci per cento (10%) dell'importo contrattuale. In presenza delle certificazioni previste dall'art.93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'importo della garanzia è ridotto del 50%.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1, prevista con le modalità di cui all'articolo 93 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia

medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 93 del Codice dei contratti pubblici da parte dell'Amministrazione, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. È fatto comunque salvo il risarcimento del maggior danno accertato.

La garanzia deve essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario. L'importo della garanzia di esecuzione è precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione del presente appalto.

### **Art. 13 - Cessione del contratto**

È vietata la cessione anche parziale del contratto relativo al presente appalto, fatti salvi casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese.

### **Art. 14 – Assicurazioni**

Ogni responsabilità per danni che in relazione all'espletamento del servizio o cause ad esso connesse derivassero al Comune, a terzi, cose o persone, si intende senza riserve od eccezioni a totale carico della ditta appaltatrice, salvo l'intervento a favore della stessa da parte di società assicuratrici.

A tal fine l'Impresa stipula presso una primaria Compagnia, polizza R.C.T. / R.C.O (Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di lavoro), che copra i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto, anche prodotti per colpa grave, con un massimale unico per sinistro non inferiore ad €. 5.000.000,00. Tale polizza, tra le varie estensioni di garanzia, deve necessariamente comprendere le seguenti condizioni particolari: danni da incendio; danni da interruzione e/o sospensione di attività; danni a cose in consegna e custodia; responsabilità civile per danni a cose ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785/bis e 1786 del codice civile; smercio prodotti.

Copia della polizza deve essere consegnata entro dieci giorni dalla data di aggiudicazione dell'appalto e comunque prima dell'inizio del servizio, a pena di revoca dell'aggiudicazione.

### **Art. 15 - Vigilanza – Penalità – Sanzioni**

Ai fini del presente capitolato la vigilanza sulla gestione è di competenza degli uffici comunali.

Tutte le inadempienze e le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per la ditta appaltatrice dal presente capitolato nonché quelli conseguenti a leggi, regolamenti vigenti od emanandi saranno accertati dagli uffici comunali mediante verbali o note di difformità dei quali sarà data

comunicazione alla ditta appaltatrice dal Responsabile del procedimento, il quale, a tutela della qualità del servizio e della sua scrupolosa conformità alle norme di legge e contrattuali, si riserva di applicare sanzioni pecuniarie in ogni caso di verificata violazione di tali norme secondo il principio della progressione.

Per l'applicazione di sanzioni e/o penalità sarà seguita la seguente procedura: il Responsabile del procedimento promuoverà formale contestazione alla ditta appaltatrice con esplicitazione delle disfunzioni rilevate comunicando altresì eventuali prescrizioni alla quale la ditta appaltatrice dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti dal Comune.

In linea generale le contestazioni vengono operate per iscritto e comunicate con raccomandata A.R.

Nei casi di urgenza o di particolare gravità la contestazione può essere comunicata per vie diverse (es. via fax, e mail o anche a mezzo telegramma ecc.).

La ditta appaltatrice ha la facoltà di produrre proprie controdeduzioni sulla materia oggetto di contestazione. Tali controdeduzioni devono pervenire entro e non oltre il termine massimo di giorni 10 dalla data della nota di notifica/comunicazione della contestazione; trascorso inutilmente tale termine la mancanza si intenderà riconosciuta.

In caso di comprovata urgenza o per motivi particolarmente gravi il Responsabile del procedimento potrà applicare sanzioni e/o penalità prescindendo dai tempi sopraindicati, con procedura di urgenza a tutela delle esigenze del servizio e degli utenti.

Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna conseguenza potrà essere comminata una semplice ammonizione.

Si riporta di seguito una casistica di inadempienze, che di norma comportano l'applicazione di una sanzione:

- insufficiente attenzione alla custodia delle attrezzature;
- scarsa pulizia della struttura, in ogni sua parte;
- apertura della struttura oltre i 15 minuti previsti a seguito di chiamata ad hoc
- mancata osservanza degli orari di apertura e chiusura comunicati dal Comune;
- inapplicabilità del Regolamento Comunale d'uso dell'Auditorium.

Le inadempienze sopradescritte risultano operate a livello di esempio e non esaustivo e l'Amministrazione Comunale appaltante ha pieno diritto di sanzionare ogni altro caso di inosservanza normativa o di disservizio anche su segnalazioni documentate da parte dell'utenza fatta salva comunque ogni facoltà diversa di azione (es. segnalazioni di casi ad autorità ed organismi competenti ecc.).

Le sanzioni e/o penalità vengono previste da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 5.000,00 in rapporto alla gravità dell'inadempienza.

L'applicazione di sanzioni/penalità non preclude al Responsabile del procedimento l'attivazione di altre forme di tutela come, ad esempio la risoluzione contrattuale, azioni di richiesta danni, ecc.

Nel caso di recidiva nel termine di un mese, l'importo delle sanzioni di cui sopra può essere raddoppiato.

La ditta appaltatrice non potrà addurre a giustificazione del proprio operato circostanze o fatti afferenti al servizio se non preventivamente comunicate per iscritto all'Amministrazione.

#### **Art. 16 – Clausola risolutiva del contratto**

Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del c.c. per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. le seguenti ipotesi:

- A) Apertura di una procedura giudiziale a carico della ditta appaltatrice;
- B) Messa in liquidazione o altri casi di cessione attività della ditta appaltatrice;
- C) Inosservanza delle norme igienico-sanitarie;
- D) Inosservanza delle norme relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro;
- E) Interruzione non motivata del servizio;
- F) Inosservanza reiterata o grave delle disposizioni di legge, di regolamenti, nonché del presente capitolato;
- G) È comunque facoltà della stazione appaltante dichiarare, a suo insindacabile e motivato giudizio, risolto il contratto di fornitura senza che occorra citazione in giudizio, pronuncia di giudice o altra qualsiasi formalità all'infuori della semplice comunicazione del provvedimento amministrativo di revoca o decadenza a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Si precisa che l'elenco soprariportato relativo alle cause di risoluzione e/o decadenza del contratto è meramente indicativo e esemplificativo e non esaustivo e che la stazione appaltante ha facoltà di revocare o dichiarare decaduto il contratto al verificarsi di fatti gravi di inadempienze o disfunzioni valutabili ad esclusivo giudizio della stessa.

#### **Art. 17 – Cause di forza maggiore**

Le interruzioni del servizio per cause di forza maggiore debitamente documentate non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti né ad indennizzi di sorta purchè tempestivamente ed adeguatamente comunicate. Le cause di forza maggiore non possono essere invocate in mancanza di comunicazione tempestiva rispetto al loro sorgere.

In caso di interruzione del servizio per cause imputabili alla ditta appaltatrice la stazione appaltante si riserva la facoltà di addebitare alla stessa i danni conseguenti.

Avrà inoltre il diritto di rescindere il contratto oltrechè per cause imputabili alla ditta appaltatrice anche per cause di forza maggiore compresa la sopravvenuta indisponibilità finanziaria.

In caso di risoluzione, fatta salva ogni diversa disposizione da parte della stazione appaltante, il contratto sarà sciolto con effetto immediato a seguito della dichiarazione della stessa di avvalersi della clausola risolutiva.



In caso di interruzione del servizio per cause imputabili alla ditta appaltatrice la stazione appaltante si riserva comunque ogni azione di risarcimento danni con rivalsa nei confronti della ditta interessata compreso l'incameramento della cauzione.

### **Art. 18 - Decadenza della ditta appaltatrice**

La ditta appaltatrice incorre nella decadenza del contratto nei seguenti casi:

- A) Mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- B) Abituali deficienze e negligenze del servizio, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il servizio stesso a giudizio della stazione appaltante.
- C) Quando la ditta appaltatrice si renda colpevole di frodi;
- D) Cessione parziale o totale del contratto o subappalto ad altri senza esplicita autorizzazione;
- E) Situazioni di altri inadempimenti previsti dal codice civile;
- F) In caso di inosservanza per i dipendenti delle vigenti leggi sulla prevenzione ed assicurazione infortuni sul lavoro e previdenza sociale.

### **Art. 19 - Dichiarazione di decadenza**

La decadenza del contratto verrà dichiarata dalla stazione appaltante mediante apposito provvedimento.

Eventuali danni o spese derivanti al Comune per colpa della ditta appaltatrice sono a carico di quest'ultima.

La cauzione prestata dalla ditta appaltatrice dichiarata decaduta viene incamerata dalla stazione appaltante.

### **Art. 20 – Controversie e foro competente**

Nel caso di qualsiasi controversia e contestazione che non potesse essere definita tra le parti in via transattiva è riconosciuta la competenza del Foro di Torino.

### **Art. 21 – Domicilio**

Agli effetti del presente appalto e di tutti gli atti conseguenti la ditta appaltatrice elegge domicilio presso la propria sede legale.

### **Art. 22 – Spese contrattuali**

Tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto di affidamento dell'appalto, accessorie e conseguenti, compresi i diritti di segreteria, saranno a carico per intero della ditta appaltatrice.

### **Art. 23 - Trattamento di dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 la ditta appaltatrice è designata quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti il presente appalto e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

La ditta appaltatrice dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del

responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

L'Amministrazione Comunale e la ditta appaltatrice prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo al presente appalto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

**Art. 24 - Clausola di rinvio**

Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente capitolato a fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, l'Amministrazione appaltante e la ditta appaltatrice fanno riferimento alle disposizioni del Codice civile e di altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.